

## **ŚRODOWISKO MIESZKANIOWE MIASTA JAKO PRZEDMIOT BADAŃ GEOGRAFII OSADNICTWA\***

### **1. WSTĘP**

Współczesne procesy urbanizacyjne powodują dynamiczny rozrost ośrodków miejskich, jak również stanowią istotną przyczynę przekształceń dokonujących się na terenach osiedleńczych człowieka w ogóle. Przekształcenia te, mają swój wyraz w postaci: zmian zabudowy, wzrostu uprzemysłowienia, rozwoju motoryzacji i całego szeregu innych objawów, które m.in. doprowadzają do „zacieśnienia” przestrzeni społeczno-ekonomicznej i jej komplikacji. Wysoki stopień wypełnienia tej przestrzeni występuje zwłaszcza na obszarach miejskich, stanowiących główne symptomy współczesnej cywilizacji industrialnej.

Na terenach wielkich aglomeracji miejskich problem stworzenia optymalnych warunków zamieszkania człowieka staje się szczególnie istotny. „Organizacja przestrzenna miasta, osiedla, mieszkania może sprzyjać bądź przeszkadzać rozwojowi jednostek i grup społecznych, może wytwarzać bądź hamować powstanie więzi społecznych, może zwiększać stan satysfakcji psychicznej bądź powodować pojawienie się stanów frustracji” (Ziółkowski 1965). Ranga problemu jest więc bardzo wysoka, chodzi tu bowiem o stworzenie dla człowieka takich warunków, które w pełni zaspakająłby jego potrzeby życiowe w miejscu zamieszkania, poczynawszy od zaspokojenia potrzeb materialnych, a skończywszy na potrzebach psychofizycznych.

W dużych miastach lub strefach silnie zurbanizowanych, nakłada się wzajemnie wiele struktur materialnych. Stanowią one wynik różnych koncepcji zagospodarowania przestrzennego. Elementy tych struktur, spełniające funkcje nie tylko mieszkaniowe, pozostają w niejednakowym stosunku do człowieka. Naturalnym więc dążeniem jed-

---

\* Praca została wydana w 1976 r. w czasopiśmie *Acta Universitatis Lodzensis*, Seria II, z. 7., s. 123-135.

nostki ludzkiej jest zajęcie takiego miejsca w przestrzeni miejskiej, które dawałoby jej optymalne warunki egzystencji i rozwoju w miejscu zamieszkania. Ten wielofunkcyjny i genetyczny charakter przestrzeni miejskiej, wyrażający się w formie jej zróżnicowania jakościowego, stawia przed nami trzy niezwykle istotne problemy:

1) rozpoznania zróżnicowania przestrzeni miejskiej i jej waloryzacji z punktu widzenia zamieszkania w niej jednostki lub grupy społecznej,

2) optymalnej lokalizacji i organizacji nowych terenów mieszkaniowych lub przekształcenia w odpowiedni sposób istniejących i zidentyfikowanych już przestrzennych struktur mieszkaniowych, zgodnie ze wzrostem wymagań społecznych,

3) rozpoznania i kształtowania odpowiednich proporcji między szeroko rozumianym środowiskiem naturalnym a środowiskiem ludzkim, na różnych poziomach przestrzennych, począwszy od osiedla mieszkaniowego a skończywszy na systemie miast.

Postawione problemy mają charakter interdyscyplinarny i leżą w kręgu zainteresowań takich dyscyplin naukowych jak: socjologia miasta, urbanistyka czy najbliżej leżąca geografia ekologia społeczna. Każda z tych nauk w inny sposób formułuje cele swoich badań, mimo że często przedmiot i metody badawcze są podobne. W artykule tym autor nie podejmuje się wprowadzić ścisłych granic zainteresowań dla wymienionych dyscyplin, wystarczy chyba stwierdzić, że rola wiodąca przypada geografii miast w problemie 1 i 3.

Rozpoznanie zróżnicowania przestrzennego infrastruktury społeczno-ekonomicznej i przyrodniczej miasta, z punktu widzenia miejsca zamieszkania, prowadziłoby do waloryzacji tej infrastruktury i delimitacji przestrzeni miejskiej. Wyznaczone w wyniku delimitacji rejony mogłyby stać się przedmiotem zainteresowania innych dyscyplin, np. urbanistyki w zakresie zmiany organizacji wewnętrznej rejonu, czy też socjologii w zakresie analizy społeczności tam zamieszkujących itp. W problemie trzecim, rola geografii jako dyscypliny ważącej proporcje pomiędzy środowiskiem przyrodniczym a środowiskiem społeczno-ekonomicznym w różnych sferach przestrzennych: mieszkania, osiedla, miasta czy też systemu miast, wydaje się wiodąca w kontekście ogólnego systemu człowiek – środowisko. Badania dotyczące zróżnicowania przestrzennego tych proporcji mogłyby być pomocne w problemie klasyfikacji miast, zwłaszcza przy próbach syntezy klasyfikacji morfologicznych i funkcjonalnych.

W kontekście przedstawionych problemów cele artykułu są następujące:

1) sformułowanie założeń identyfikacji środowiska mieszkaniowego ludności miasta,

2) przedstawienie modelowej koncepcji identyfikacji środowiska mieszkaniowego ludności miasta.

## **2. POJĘCIA PODSTAWOWE I ZAŁOŻENIA IDENTYFIKACJI ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO**

Podstawowe pojęcia używane w artykule to: środowisko mieszkaniowe miasta i pojęcia pochodne: treść oraz forma tego środowiska. W literaturze są one używane wieloznacznie, a zakres ich treści bywa różny. Istotną więc sprawą w artykule jest możliwie precyzyjne ich zdefiniowanie. Punkt wyjścia stanowi ugruntowane w literaturze pojęcie przestrzeni ekonomicznej. Za S. Leszczyckim (1972) przyjmujemy następującą definicję przestrzeni ekonomicznej jako: „obszaru, na którym człowiek żyje i działa. Działalność ta dotyczy nie tylko produkcji ale i świadczenia usług materialnych i niematerialnych. Na obszarze przestrzeni ekonomicznej zbudowane są wszystkie osiedla ludzkie”.

Z podanej definicji możemy wyprowadzić pojęcie przestrzeni miejskiej jako nadrzędne w stosunku do środowiska mieszkaniowego miasta.

Przestrzeń miejska, stanowi część (podprzestrzeń) przestrzeni ekonomicznej, posiadającej ściśle wyznaczone granice i charakteryzującej się intensywnym przekształceniem środowiska przyrodniczego (środowisko sztuczne) oraz znaczną koncentracją elementów społeczno-ekonomicznych (posiadających swój funkcjonalny porządek), na stosunkowo niewielkim terenie, który prawnie nazywamy miastem.

Wypełnienie przestrzeni miejskiej obiektami materialnymi (społeczno-ekonomiczne + przyrodnicze) stwarza konkretną sytuację, konkretne warunki przebywania w niej człowieka. Kształtowanie się tych warunków, następowało w wyniku skomplikowanych procesów społecznych, gospodarczych i przyrodniczych, które formułowały miasto podczas jego historycznego rozwoju. W wyniku tych procesów obszar miasta jest zróżnicowany materialnie i funkcjonalnie, a zatem warunki przebywania w nim człowieka są przestrzennie zmienne.

Pojęcie środowiska mieszkaniowego, sformułowane przez socjologów, utożsamiane jest z siedliskiem człowieka, sposobami i formami zamieszkiwania przez niego Ziemi. W zakres jego treści wchodzi zarówno mieszkanie i jednostka sąsiedzka, miasto, wieś czy też konurbacja (Ziółkowski 1965). Pojęcie to, obejmuje zatem układ warunków przyrodniczych, społecznych i gospodarczych w obszarze zamieszkiwanym przez człowieka. Takie sformułowanie terminu jest na tyle szerokie, że z pewnością wykracza w swojej treści poza przedmiot badań socjologii. Zważywszy na to, uważamy je za użyteczne również w badaniach geograficzno-ekonomicznych, w których może stanowić pojęcie o charakterze ogólnym. Aby było przydatne w badaniach geograficznych miasta, należy je na tyle uściślić, żeby implikowało zakres i metodę pracy.

Pojęcie środowiska mieszkaniowego odnieść możemy zarówno do jednostki, grupy jak i całej społeczności, w skład której dany człowiek

wchodzi, np. społeczeństwo miasta X. Mówimy zatem o środowisku mieszkaniowym pojedynczego człowieka, którego miejsce w przestrzeni miejskiej określamy w punkcie zamieszkania lub środowisku mieszkaniowym jakiejś społeczności, jako zbioru punktów zamieszkania zgrupowanych w określonej części przestrzeni miejskiej.

Wobec powyższego, definiując środowisko mieszkaniowe miasta stwierdzamy, że stanowi ono zbiór miejsc (punktów) zamieszkania zidentyfikowany zbiorem istotnych dla człowieka elementów społeczno-ekonomicznych i przyrodniczych otaczających te punkty, oraz relacji zachodzących pomiędzy elementami a punktami zamieszkania, a także relacji międzyelementowych. Kryteria istotności elementów wynikają z podstawowych norm budowlano-urbanistycznych dotyczących terenów osiedleńczych.

Z podanej definicji wynika, że środowisko mieszkaniowe dla każdego punktu zamieszkania jest inne i bezpośrednio zależne od struktury przestrzeni miejskiej, ale nie jest z nią tożsame.

Wprowadzenie i ściśle zdefiniowanie pojęcia środowiska mieszkaniowego wydaje się celowe, jako że używane powszechnie w literaturze pojęcie „warunków mieszkaniowych” rozumiane jest niejednoznacznie. Z jednej strony, stanowi ono jak gdyby ocenę stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności poprzez cechy określające mieszkanie i sposób ich użytkowania. Z drugiej zaś strony traktowane jest znacznie szerzej i obok sytuacji panującej wewnątrz mieszkania i budynku zawiera ocenę otoczenia budynku mieszkalnego. Pojęcie środowiska mieszkalnego sformułowane w pracy posiada aspekt ekologiczny – człowiek mieszka w jakimś fragmencie przestrzeni, przestrzeń ta poprzez fakt istnienia w niej elementów materialnej struktury może w sposób lepszy lub gorszy zaspakajać część jego potrzeb życiowych nazywanych często potrzebami mieszkaniowymi. Podstawowymi atrybutami środowiska mieszkaniowego jest jego treść i forma, one to decydują o jego walorach i ocenie.

Treść środowiska mieszkaniowego miasta stanowią elementy przestrzeni miejskiej spełniające głównie funkcje mieszkaniowe lub determinujące środowisko jako całość (np. ruchliwa arteria komunikacyjna). Forma środowiska mieszkaniowego miasta wynika z cech charakteryzujących treść tego środowiska, a więc z samych elementów (np. zabudowa wielorodzinna) oraz relacji międzyelementowych i ich przestrzennego rozkładu.

Identyfikacja środowiska mieszkaniowego miasta, w przypadku indywidualnym jak i grupowym polegałaby na określeniu elementów przestrzeni miejskiej istotnych dla zamieszkania oraz poznaniu relacji, jakie zachodzą między elementami a człowiekiem, a także relacji typu człowiek – człowiek. Jednostka ludzka występuje tu bowiem w dualistycznej roli, raz jako użytkownik „swojego” środowiska mieszkanio-

wego, drugi raz jako jego współtwórca (element środowiska dla innej jednostki ludzkiej).

Sprecyzowane powyżej pojęcia nasuwają koncepcję traktowania środowiska mieszkaniowego miasta jako swoistego układu, wchodzącego w skład hierarchicznie wyższego systemu, jakim jest miasto jako całość. działanie takiego układu, a więc pośrednio jego wartość jakościowa, będzie zależeć nie tylko od cech każdego elementu z osobna lecz również od zajmowanych przez te elementy miejsc w układzie, a także od środowiska, w jakim badany układ się znajduje (*Problemy metodologii...* 1973). Wynika stąd określony wzorzec badawczy polegający na zidentyfikowaniu właściwości układu, do których D. Harvey (za: Chojnicki 1970) zalicza: strukturę, zachowane środowisko, stan i parametry. Podstawową sprawą w badaniu środowiska mieszkaniowego jako układu, jest identyfikacja jego treści i formy, które wynikają z kategorii potrzeb zaspokajanych przez człowieka w tym środowisku. To prowadzi do wyznaczenia elementów układu. Przestrzenny rozkład tych elementów i ich forma warunkują relacje, w jakich pozostaje z nimi człowiek – a więc określają działanie tego układu. Pozostała część elementów tworzących przestrzeń miejską, stanowi środowisko badanego układu. Środowisko to może wpływać w sposób determinujący na układ, poprzez wchodzenie elementów rozpatrywanego układu w różnego rodzaju związki, wynikające z faktu funkcjonowania miasta (hierarchicznie wyższego systemu).

### **3. MODEL IDENTYFIKACJI ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO MIASTA**

Rozpoznanie środowiska mieszkaniowego miasta jako układu, sprowadzić można do dwóch etapów poznania.

1. Opracowanie teoretycznego modelu środowiska mieszkaniowego miasta, czym zajęto się w dalszej części artykułu.

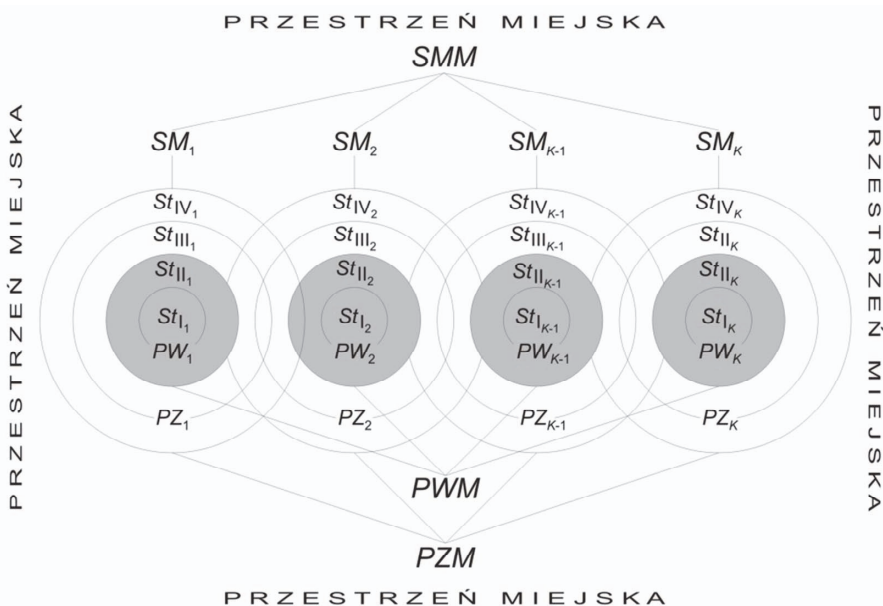
2. Praktycznej weryfikacji modelu, która polegałaby na:

- wyznaczeniu elementów i relacji (cech) oraz ich określeniu ilościowo-jakościowym,
- zbadaniu zróżnicowania środowiska mieszkaniowego, w ramach przestrzeni miejskiej i jego waloryzacji przestrzennej.

Etap pierwszy wymaga wydzielenia w ramach środowiska mieszkaniowego miasta  $k$ -podukładów, związanych z poszczególnymi punktami zamieszkania. W każdym z  $k$ -podukładów wyznaczono elementy stałe takie jak: mieszkanie, budynek, działka oraz pewne elementy infrastruktury gospodarczej, służące podstawowemu zaspokojeniu potrzeb człowieka (w zakresie usług, komunikacji, wypoczynku). Wszystkie elementy charakteryzujemy  $n$ -cechami. Tak więc, wydzielenie podukładu dokonujemy przyjmując założenia:

- warunki środowiska mieszkaniowego w danym punkcie zamieszkania, wynikają z przestrzeni miejskiej otaczającej ten punkt,
- warunki środowiska mieszkaniowego w danym punkcie zamieszkania, zależą od możliwości i stopnia zaspokojenia w pobliżu potrzeb biologicznych i duchowych człowieka.

Biorąc pod uwagę te dwie zasady, przestrzeń miejską z punktu widzenia miejsca zamieszkania w dowolnym punkcie  $k$ , można podzielić na cztery strefy, których związek funkcjonalny z człowiekiem zamieszkałym w tym punkcie jest różny – coraz słabszy (rys. 1).



Rys. 1. Model identyfikacji przestrzeni środowiska mieszkaniowego miasta

$St_I$  – przestrzeń mieszkania,  $St_{II}$  – przestrzeń budynku,  $St_{III}$  – przestrzeń działki,  $St_{IV}$  – przestrzeń zamieszkiwania,  $PW_{1, 2, k-1, k}$  – podprzestrzenie cząstkowe wewnętrznego środowiska mieszkaniowego,  $PZ_{1, 2, k-1, k}$  – podprzestrzenie cząstkowe zewnętrznego środowiska mieszkaniowego,  $PWM$  – podprzestrzeń wewnętrznego środowiska mieszkaniowego,  $PZM$  – podprzestrzeń zewnętrznego środowiska mieszkaniowego,  $SMM$  – przestrzeń środowiska mieszkaniowego miasta

Strefę ( $St_k$ ) pierwszą tworzy sam punkt zamieszkania, a więc mieszkanie, rozumiane jako obudowana część przestrzeni przeznaczona dla jednej rodziny. Ta część przestrzeni miejskiej odgrywa w życiu człowieka niezwykle istotną rolę, zwłaszcza w chwili obecnej, gdy gwałtowny rozwój cywilizacji nie sprzyja jego psychofizycznej równowadze. Tu dokonują się podstawowe procesy w życiu człowieka takie jak: reprodukcja, życie rodzinne, wypoczynek, rozwój kulturalny, często praca itp. Mieszkanie stanowi dla współczesnego człowieka swoistą enklawę, miejsce skupiające jego podstawowe cele życiowe. Stąd dąże-

niem każdego człowieka jest posiadanie własnego mieszkania zaspokajającego w sposób coraz lepszy, coraz pełniejszy indywidualne jego potrzeby. Urasta ono z racji tego do symbolu niezależności człowieka w określonej społeczności. „Zakres i nasilenie funkcji, jakie spełnia mieszkanie, będących wyrazem potrzeb indywidualnych i społecznych, zależne są od środowiska geograficzno-klimatycznego, poziomu rozwoju materialnego i kulturalnego, sposobu produkcji oraz form życia społecznego” (Andrzejewski 1969). Mieszkanie spełnia więc złożone funkcje, których pełna realizacja uzależniona jest od jego wartości użytkowej i sposobu użytkowania.

Wartość użytkowa mieszkania jest stosunkowo prosta do identyfikacji poprzez zespół takich cech jak: cechy fizyczne, kształt i wewnętrzne rozplanowanie, materiał użyty przy budowie, naświetlenie i wymiana powietrza, wyposażenie techniczne i stan, położenie oraz poziom utrzymania. Oczywiście, możliwości ilościowego określenia wyżej wymienionych cech są różne. Bliższą ich charakterystykę i źródła informacji omówiła szeroko W. Litterer-Marwege (1959), wystarczy więc tylko stwierdzić, że znaczną część danych można uzyskać z odpowiednich spisów statystycznych, część natomiast w drodze szczegółowych badań terenowych, co niewątpliwie komplikuje lub wręcz uniemożliwia prace o charakterze makroskalowym.

Sposób użytkowania mieszkań stanowi konfrontację niektórych cech wartości użytkowej (cechy fizyczne) z użytkownikiem mieszkania w zakresie proporcji pomiędzy szeroko rozumianą ilością zasobów a liczbą osób czy też rodzin je użytkujących. Tak więc sposób użytkowania określa warunki, jakie panują w strefie pierwszej. Uogólniając można stwierdzić, że każda przestrzeń mieszkania zostaje zidentyfikowana szeregiem jej cech, które stanowiłyby o wartości użytkowej i sposobie użytkowania.

$$St_{I_k} = M_K = WM_1 + WM_2 + \dots + WM_{n-1} + WM_n$$

gdzie:  $M_K$  –  $k$ -ta przestrzeń mieszkania,  
 $WM_{1, 2, n-1, n}$  – cechy identyfikujące  $M_K$ .

W literaturze mieszkaniowej, warunki panujące w tej strefie określa się często pojęciem „warunków mieszkaniowych” lub „sytuacją mieszkaniową”, chociaż zakres tych pojęć bywa nieraz szerszy.

Strefę drugą  $St_{II_k}$  tworzy budynek mieszkalny, a więc obudowana część przestrzeni przeznaczona dla kilku rodzin (budynek jednorodzinny = mieszkanie = strefa pierwsza), w której skupiają się mieszkania. Budynek mieszkalny podobnie jak mieszkanie, ze swojego przeznaczenia winien spełniać funkcje mieszkaniowe i, podobnie jak

mieszkanie, można go scharakteryzować na drodze rozpoznania cech użytkowych i cech wyznaczających sposób użytkowania. Tak więc:

$$St_{II_k} = B_K = WB_1 + WB_2 + \dots + WB_{n-1} + WB_n$$

gdzie:  $B_k$  –  $k$ -ta przestrzeń budynku,  
 $WB_{1,2, n-1, n}$  – cechy identyfikujące  $B_k$ .

Ta strefa w stosunku do mieszkania stanowi przestrzeń hierarchicznie wyższego rzędu, w której mieszkanie zajmuje określone położenie wyznaczone w pionie i poziomie. Budynek uzupełnia funkcję mieszkania tworząc wraz z nim zwartą część niezbędną dla stałej egzystencji człowieka.

Strefa trzecia  $St_{III_k}$ , to teren otaczający budynek mieszkalny, którego granice możemy utożsamiać z granicami nieruchomości. W przypadku braku jednoznacznie określonych granic, ten obszar stanowi działkę, podwórko lub we współczesnym budownictwie blokowym teren międzyblokowy. Strefa trzecia spełnia bardzo istotną rolę dla mieszkańców budynku. Tu znajdują się często takie urządzenia jak: sanitariaty, komórki, garaże, tereny zabaw dla dzieci, tereny wypoczynku, ogródki przydomowe itp., tu również koncentruje się życie sąsiedzkie rodzin zamieszkujących wspólnie budynek, a często i budynki przyległe. Od wielkości tej strefy, wyposażenia i poziomu utrzymania zależą w dużym stopniu warunki w strefie pierwszej i drugiej. Problem identyfikacji tej strefy polegałby na opisaniu jej granic i ustaleniu cech charakteryzujących wyposażenie, użytkowanie i poziom utrzymania. Możemy więc zapisać, że:

$$St_{III_k} = N_k = WN_1 + WN_2 + \dots + WN_{n-1} + WN_n$$

gdzie:  $N_k$  –  $k$ -ta przestrzeni działki (nieruchomości) mieszkalnej,  
 $WN_{1,2, n-1, n}$  – cechy przestrzeni  $N_k$ .

Strefę czwartą  $St_{IV_k}$  stanowi przestrzeń położona poza granicami nieruchomości mieszkalnej, z którą człowiek pozostaje w bezpośrednim kontakcie z tytułu zamieszkiwania. W przypadku nowych zasobów mieszkaniowych obejmuje ona najczęściej teren całego osiedla. Mając natomiast do czynienia ze starą, chaotyczną zabudową miejską, granice tej strefy są zmienne dla każdego budynku mieszkalnego. Jej zasięg można określić w oparciu o rozmieszczenie usług typu podstawowego, biorąc za punkt odniesienia każdy budynek lub określoną grupę budynków. Ta strefa bowiem, winna skupiać podstawowe funkcje mieszkaniowe w sensie społeczno-cywilizacyjnym. J. Goryński (1972) twier-



dzi, że „Z dużych systemów osiedleńczych można wyodrębnić pewien fragment stanowiący obszar bezpośrednio dostępny i dostrzegany dla mieszkańców bez konieczności posługiwania się technicznymi środkami transportu i łączności, czyli po prostu za pomocą własnych nóg i zmysłów. Obszar ten stanowi »mikrośrodowisko mieszkalne« określające jednocześnie tzw. ludzką skalę środowiska człowieka. W zależności od ukształtowania tego sztucznego środowiska może ono obejmować całe niewielkie miasto, dzielnicę lub osiedla większego miasta, dom mieszkalny wraz z otoczeniem, a w skrajnym wypadku nawet samo tylko mieszkanie”. Zasięg strefy czwartej jest zatem przestrzenią zmienny, zależny od typu osadnictwa, a w przypadku miast, od przestrzeni miejskiej, stopnia jej nasycenia określoną infrastrukturą i relacji pomiędzy elementami tej infrastruktury. Rozpoznanie strefy czwartej z jednej strony będzie polegać na opisanu treści przyrodniczo-gospodarczej przestrzeni miejskiej w obszarze bezpośrednio otaczającym strefę trzecią i panujących w niej stosunków, z drugiej zaś strony na zbadaniu relacji przestrzennych zachodzących pomiędzy punktem zamieszkania a wybranymi elementami infrastruktury gospodarczej miasta (rozmieszczenie szeroko pojętych usług). Podobnie jak przy identyfikacji stref poprzednich, tę przestrzeń, którą będziemy nazywać „przestrzenią zamieszkania”, empirycznie określają przyjęte cechy:

$$O_k = WO_1 + WO_2 + \dots WO_{n-1} + WO_n$$

gdzie:  $O_k$  –  $k$ -ta przestrzeń zamieszkania,  
 $WO_{1, 2, n-1, n}$  – cechy przestrzeni  $O_k$ .

Strefa czwarta stanowi hierarchicznie najwyższy, w przyjętej skali, stopień podziału przestrzeni miejskiej. Zawiera ona w sobie wszystkie trzy poprzednie strefy, a pozostaje w ścisłym związku z nieruchomością mieszkalną. Badanie strefy czwartej wymagałoby szczegółowych analiz w oparciu o materiały kartograficzne istniejące i wykonane specjalnie w tym celu (plany miast w dużych podziałkach o różnorodnej treści przyrodniczo-gospodarczej), jak również wypracowania odpowiednich metod i wskaźników.

Wszystkie cztery omawiane strefy stanowią część przestrzeni miejskiej i tworzą dzięki hierarchicznej zależności pewien układ stosunków przestrzennych, który można zdefiniować jako przestrzeń cząstkową środowiska mieszkaniowego określonego punktu zamieszkania. Hierarchiczna zależność omawianych stref polega na ich stopniowym zawieraniu się w sobie poczynawszy od strefy pierwszej do czwartej.

$$M_k \subset B_k \subset N_k \subset O_k$$

Przyjęte zaś zasady podziału przestrzeni miejskiej realizują się w różny sposób w poszczególnych strefach, co warunkuje metody identyfikacji tych stref.

Wyróżnione i omówione strefy składowe środowiska mieszkaniowego różnią się między sobą jednorodnością treści, znamiennością formy, rozległością przestrzenną i funkcją. Dokonując uogólnienia, łączymy te strefy i traktujemy je tylko jako dwie, różne pod względem jakościowym i funkcjonalnym przestrzennie, w ramach przestrzeni środowiska mieszkaniowego, które nazywamy wewnętrznym i zewnętrznym środowiskiem mieszkaniowym (Dzieciuchowicz i in. 1972). Wyróżnione dwa poziomy istotne są przy kompleksowej ocenie warunków środowiska mieszkaniowego, jako że ich rola dla człowieka w zamieszkaniu jest różna.

Podział środowiska na wewnętrzne i zewnętrzne ma również swoje uzasadnienie merytoryczne i metodyczne, a mianowicie:

- człowiek w sposób niejednakowy użytkuje środowisko mieszkaniowe, co wynika z funkcji, jakie pełnią poszczególne (omówione wyżej) strefy przestrzeni miejskiej,
- podział taki, odpowiada dwóm różnym rozumieniom pojęcia „warunki mieszkaniowe” przyjętym w literaturze, co może mieć znaczenie porównawcze,
- stosowanie innych metod podczas badania zróżnicowania przestrzennego środowiska wewnętrznego, a innych podczas badania środowiska zewnętrznego,
- porównanie środowiska wewnętrznego i zewnętrznego w kategorii jakościowej i przestrzennej, może prowadzić do interesujących wniosków natury planistycznej.

Podprzestrzeń cząstkową wewnętrznego środowiska mieszkaniowego danego punktu zamieszkania  $k$  ( $PW_k$ ) wyznaczają dwie pierwsze strefy: mieszkanie i budynek mieszkalny, jako podstawowe miejsce przebywania człowieka. Mieszkanie i budynek mieszkalny, w ujęciu techniczno-budowlanym, stanowi ściśle określony fragment przestrzeni miejskiej, posiadający granice w postaci obudowy. Tak zdefiniowana podprzestrzeń pozostaje w relacji symetrycznej z człowiekiem. Rozpoznanie podprzestrzeni polegałoby na określeniu cech charakteryzujących mieszkania i budynki mieszkalne oraz na ich klasyfikacji ilościowo-jakościowej w stosunku do przyjętego poziomu. Możemy więc zapisać, że:

$$PW_k = M_k + B_k$$

Podprzestrzeń wewnętrznego środowiska mieszkaniowego badanego miasta ( $PWM$ ) będzie więc stanowić sumę podprzestrzeni cząstkowych

$PW_k$ , wyznaczonych w oparciu o zidentyfikowane przestrzenie mieszkań ( $M$ ) i budynków ( $B$ ).

$$PWM = PW_1 + PW_2 + \dots + PW_{k-1} + PW_k$$

gdzie:  $PW_{1,2,k-1,k}$  – podprzestrzeń cząstkowa wewnętrznego środowiska mieszkaniowego  $k$  punktów zamieszkania.

Podprzestrzeń cząstkową zewnętrznego środowiska mieszkaniowego ( $PZ_k$ ) punktu  $k$  wyznaczają dwie pozostałe strefy, dla których należałoby ustalić ich pełną treść (obszar nieruchomości, podwórka, działki, itp.) jak i wyznaczyć elementy infrastruktury istotne „mieszkaniowo” (strefa czwarta) i zbadać ich rozmieszczenie w stosunku do miejsca zamieszkania. Możemy to zapisać:

$$PZ_k = N_k + O_k$$

gdzie:  $PZ_k$  –  $k$ -ta podprzestrzeń cząstkowa zewnętrznego środowiska mieszkaniowego.

Odpowiednio podprzestrzeń zewnętrznego środowiska mieszkaniowego dla miasta będzie stanowić sumę podprzestrzeni cząstkowych, wyznaczonych i określonych dla każdego punktu zamieszkania. Tak więc:

$$PZM = PZ_1 + PZ_2 + \dots + PZ_{k-1} + PZ_k$$

gdzie:  $PZ_{1,2,k-1,k}$  – podprzestrzeń cząstkowa zewnętrznego środowiska mieszkaniowego  $k$  punktów zamieszkania.

Przyjmując ten tok rozumowania, przestrzeń cząstkowa środowiska mieszkaniowego, dla określonego punktu zamieszkania będzie stanowić syntezę dwu odpowiednich podprzestrzeni cząstkowych zewnętrznego i wewnętrznego środowiska mieszkaniowego:

$$SM_k = PW_k + PZ_k$$

Środowisko mieszkaniowe miasta stanowi natomiast sumę przestrzeni cząstkowych:

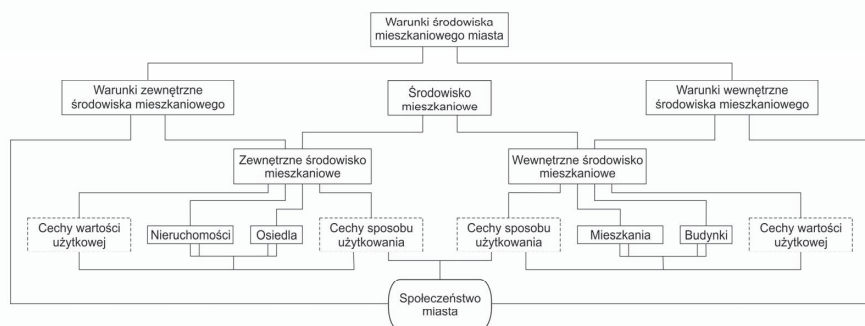
$$SMM = SM_1 + SM_2 + \dots + SM_{k-1} + SM_k$$

gdzie:  $SM_{1,2,k-1,k}$  – przestrzeń cząstkowa środowiska mieszkaniowego k punktów zamieszkania.

#### 4. ZAKOŃCZENIE

Przedstawiony powyżej model identyfikacji przestrzeni środowiska mieszkaniowego miasta jest próbą kompleksowego spojrzenia na problem mieszkalnictwa, który w swojej istocie nie ogranicza się tylko do spraw związanych z budynkiem i mieszkaniem. Większość dotychczasowych opracowań dotyczących mieszkalnictwa (głównie niegeograficznych) zajmowało się analizą poszczególnych elementów warunków mieszkaniowych i to tylko w zakresie sprecyzowanego w artykule, pojęcia wewnętrznego środowiska mieszkaniowego. Dokonywane zaś syntezy charakteryzuje fragmentaryczność ujęcia.

Prawidłowe kształtowanie środowiska mieszkaniowego jak i analiza istniejących jego form. powinny być rozpatrywane w kontekście całej przestrzeni miejskiej. W systemowym podejściu do zagadnienia ujmujemy środowisko mieszkaniowe jako jeden z układów o złożonej strukturze, wchodzący w skład hierarchicznie wyższego systemu, jakim jest miasto w całości. Układ warunków środowiska mieszkaniowego ludności miasta w formie ogólnej przedstawiono na rys. 2. Odrębność układu środowiska mieszkaniowego, wynika ze spełnianych przezeń funkcji (funkcje mieszkaniowe) w strukturze przestrzennej miasta. Powiązanie z całym systemem miejskim przejawia się w jego wewnętrznej strukturze, pod postacią występowania tych samych elementów w układzie i systemie, a także poprzez wpływ funkcji miasta jako całości na układ.



Rys. 2. Układ warunków mieszkaniowych ludności miasta

Obok identyfikacji przestrzeni środowiska mieszkaniowego miasta, w sensie teoretycznym, niezwykle ważną wydaje się być waloryzacja warunków środowiska mieszkaniowego (drugi etap poznania), jako podstawa do przebudowy istniejących i planowania przyszłych wielkomiejских układów mieszkaniowych. Ta sprawa wymaga opracowa-

nia ścisłych kryteriów i metod oceny warunków środowiska mieszkaniowego oraz wyboru licznie istniejących już metod klasyfikacji przestrzennej.

Mieszkalnictwo, mimo że jest częścią jednego z działów gospodarki narodowej (gospodarka komunalna i mieszkaniowa), jak dotychczas pozostaje na uboczu zainteresowań geografów, a przecież przestrzenny charakter problemu, predysponuje szczególnie geografę ekonomiczną do podjęcia tego typu badań.

## LITERATURA

- Andrzejewski A., 1969, *Zarys polityki mieszkaniowej*, Warszawa.
- Chojnicki Z., 1970, *Podstawowe tendencje metodologiczne współczesnej geografii*, Przegląd Geograficzny, 2, s. 199–214.
- Dzieciuchowicz J., Stolarczyk B., Suliborski A., 1972, *Warunki mieszkaniowe centrum Kielc w ujęciu przestrzennym*, Zesz. Nauk. UŁ, ser. II, 49, s. 37–65.
- Goryński J., 1972, *Wokół czterech ścian*, „Perspektywy”, 3.XI.1972.
- Leszczycki S., 1972, *Pojęcie czynnika przestrzeni i jego rola we współczesnej gospodarce*, [w:] *Elementy teorii planowania przestrzennego*, K. Secomski (red.), Warszawa, s. 31–49.
- Litterer-Marwege W., 1959, *Standard mieszkaniowy w miastach Polski. Studium metodologiczne*, Prace IBM, 26, X, s. 131.
- Problemy metodologii badań systemowych*, 1973, Warszawa.
- Ziółkowski J., 1969, *Urbanizacja, miasto, osiedle*, studia Socjologiczne, Warszawa.